

SUŁÓW koło Milicza

550 000 zł (do negocjacji)

40 km do Wrocławia, dojazd nową drogą szybkiego ruchu
Oferta bezpośrednia - kupujący nie płaci prowizji

Dom jednorodzinny, piętrowy, wolnostojący o pow. 152,54 m² + pomieszczenia gospodarczo-warsztatowe o pow. 120,12 m² + działka o pow. 324,34 m² + garaż na 2 samochody o pow. 27 m². Dom z 2006 roku w idealnym stanie, gotowy do zamieszkania. Pomieszczenia warsztatowe w idealnym stanie, gotowe do wykorzystania. Nieruchomość znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej (zbudowana na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków). Otacza ją piękny, duży ogród z własnym zarybionym stawem, dużą altaną porośłą zimozielonym bluszczem, drzewami oraz krzewami owocowymi. Dojazd do posesji - droga brukowana. Ogrodzenie od strony ulicy - murowano-metalowe z pasem zieleni.

Parter - pow. 118 m²
- kuchnia + jadalnia + salon - 40 m²
- spiżarnia - 1,5 m²
- łazienka - 2,24 m²
- biblioteka - 9 m²
- sypialnia (12 m²) z łazienką (11 m²).

Przy łazience znajduje się rozdzielnia (10 m²) systemu centralnego ogrzewania, solar i kocioł na ciepłą wodę. Z salonu bezpośrednie wyjście taras (po. 14 m²) wyłożony płytkami. Z kuchni wejście do garażu. Brama garażowa otwierana na pilota.

Piętro - pow. 70 m² (na piętro prowadzą drewniane schody z balustradą)
- otwarta przestrzeń - 26 m²
- sypialnia (10 m²)
- łazienka (11 m²)
- duży taras plus balkon.

Część gospodarczo-warsztatowa - pow. budynku 120,12 m² (można ją rozbudować). Nadaje się na warsztat lub hurtownię. Po rozbudowie także na hotel lub pensjonat. Pomieszczenia z podłogami betonowymi, wytynkowane i pomalowane.
- pomieszczenie produkcyjne z toaletą - 38 m²
- pomieszczenie gospodarcze na piętrze - 37 m²
- drewnitnia/pomieszczenie gospodarcze - 18 m²

Dom posiada dokumentację architektoniczną z pełnym opisem użytych materiałów i wymaganych decyzji oraz rysunków. Ściany fundamentowe w części elewacji frontowej i ogrodzenia są wykonane z bloczków betonowych M6 (38,0) na zaprawie cementowo-wapiennej z izolacją przeciwwilgociową z folii hydroizolacyjnej Fondaline Geotextile oraz Abizolu R+P. Pozostałe ściany budynku są wykonane z bloczków betonowych M6 (25,0) z izolacją termiczną ze styropianu Termo-x grubości 10 cm oraz izolacją przeciwwilgociową jak wyżej. Wysokość ścian fundamentowych to 0,87 m. Ściany zewnętrzne są wykonane z bloczków gazobetonowych 400 na zaprawie klejowej grubości muru 25,0 z izolacją termiczną z płyt z wełny mineralnej FASROCK. Ściany wewnętrzne konstrukcyjne wykonane z bloczków gazobetonowych odmiany 600 a w miejscach o dużym obciążeniu jest cegła pełna kl10. Ściany wewnętrzne, działowe parteru wykonane są z bloczków gazobetonowych 400 na zaprawie klejowej grubości muru 8,0 cm. Podłogi posiadają izolację termiczną ze styropianu PS E FS-20 grubości 8,0 cm. Budynek jest wykończony tynkiem dekoracyjnym STOMIX oraz tynkiem cienkowarstwowym gładkim tej samej marki. Dla poszczególnych pomieszczeń wykonana jest wentylacja grawitacyjno-wywiewna. Posesja ogrodzona jest w dwóch miejscach: na styku posesji sąsiadów płotem drewnianym, a na obrzeżach ogrodu siatką. Cała posesja jest pięknie zadrzewiona na liniach granicznych.

Ogrzewanie:

Obiekt posiada kotłownię zasilaną olejem z kotłem dwufunkcyjnym o mocy 28 KW, kocioł na gaz zasilany gazem z cysterny, oraz Solar. W roku 2017 ogrzewanie zostało zautomatyzowane, w sieć automatyczną został również włączony kominek. Parter domu posiada ogrzewanie podłogowe a piętro grzejniki.

Media:

- przyłącze wodociągowe zasilane z sieci gminnej.
- przyłącze kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do sieci gminnej.
- przyłącze energetyczne - umowa z TAURON
- odatkowo obiekt posiada własną studnię głębinową i agregat prądotwórczy.

Sułów to urokliwa, spokojna, zabytkowa miejscowość na Dolnym Śląsku w powiecie trzebnickim. Położona nad rzeką Barycz na terenie Stawów Milickich. Do Milicza 7 km, do Trzebnicy 20 km. Do Wrocławia dojazd nową drogą szybkiego ruchu (około 40 minut).

szczegółowe informacje: tel. 602 856 734, gmi@tlen.pl

